Das Exposé

Objekt: 2198

Meppen-Zentrum: 2-Zimmer-Obergeschosswohnung mit Einbauküche, Dachterrasse & Treppenlift zur Miete!

Etagenwohnung, Hinterstraße 17

49716 Meppen, 1.100,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer	2198

Geografische Angaben

Straße	Hinterstraße
Hausnummer	17
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	1.100,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.300,00 €
Kaution	2.200,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 113 m^2
Zimmer Gesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Unterkellert	Ja
Küche	Einbauküche
Terrasse	Ja
Ausr. Terrasse/Balkon	Südwest
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkett
Bad	Bidet, Fenster, Dusche
Gäste WC	Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	1997
Baujahr lt. Energieausweis	1997
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	65,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	09.06.2029
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Warmwasser enthalten	Ja

Immobilien Tiehen oHG
Hinterstrasse 15
49716 Meppen
Tel.: 05931 4965175
info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Impressionen - Der erste Eindruck

Dachterrasse

Schlafen

Schlafen

Tageslichtbad

Wohnen / Essen

Küche

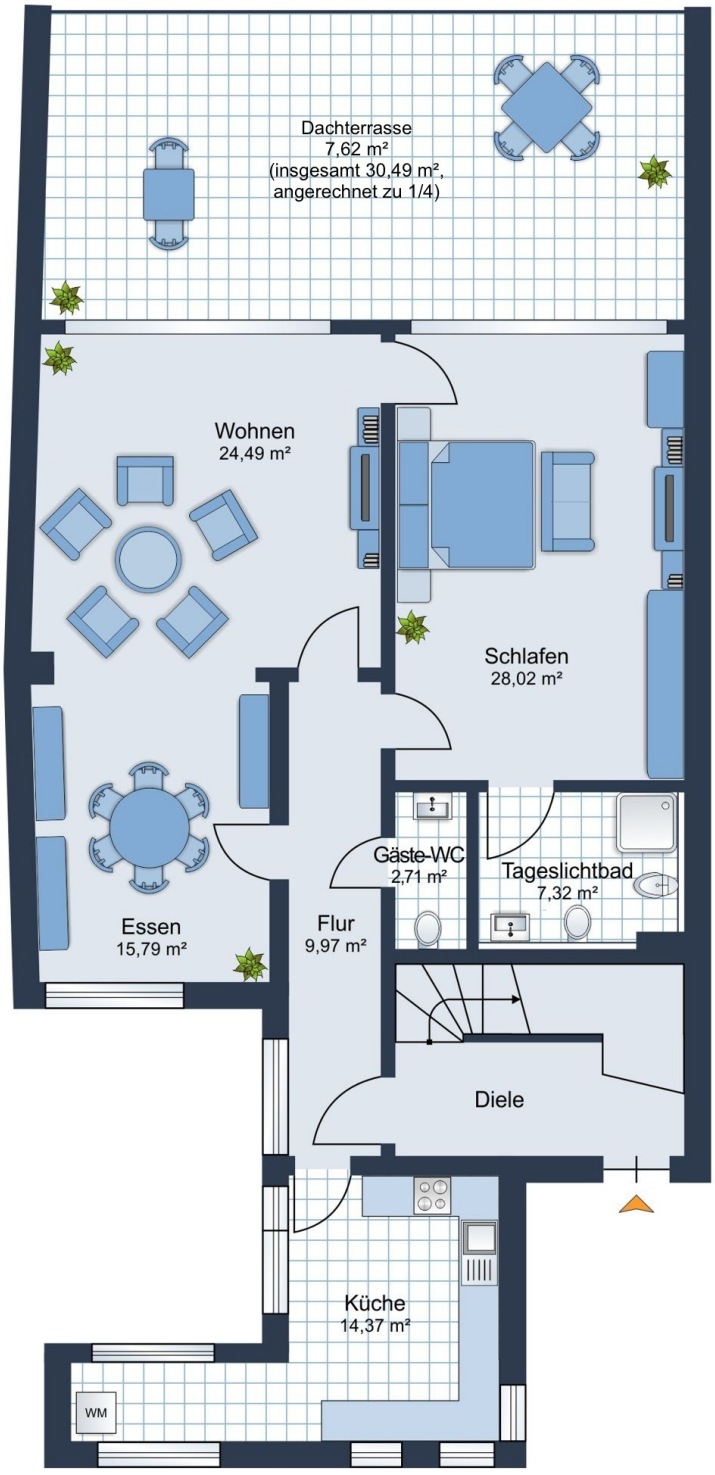
Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Visualisierung - Der Grundriss



Immobilien Tiehen oHG
Hinterstrasse 15
49716 Meppen
Tel.: 05931 4965175
info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich 1997 in der Meppener Innenstadt erbaut.

Das Gebäude umfasst neben dieser Wohnung zwei weitere Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Banken und ärztliche Versorgung befinden sich quasi vor der Haustür.

Für Ihr Raumgefühl

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über das Treppenhaus mit einem installierten Treppensitzlift erreichbar. Sie bietet ein helles Wohnambiente mit einem großzügigen Wohn- und Esszimmer, das Zugang zu einer Dachterrasse in Südwestausrichtung ermöglicht. Eine elektrische Markise sorgt für zusätzlichen Komfort.
Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer mit eigenem Bad en Suite und ebenfalls direktem Zugang zur Terrasse.

Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit WC, Waschtisch, Bidet, Dusche, Handtuchheizkörper und einem elektrisch betriebenen Dachfenster, das für zusätzliches Tageslicht sorgt.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, und bietet ausreichend Platz für eine Frühstücksecke (Die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten). Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot.

Informationen zu den Mietpreisen:
- Kaltmiete monatlich: 1.100,00 €
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 200,00 € (inkl. Wasser- und Heizkosten)
- Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 2.200,00 €

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Immobilien Tiehen oHG
Hinterstrasse 15
49716 Meppen
Tel.: 05931 4965175
info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

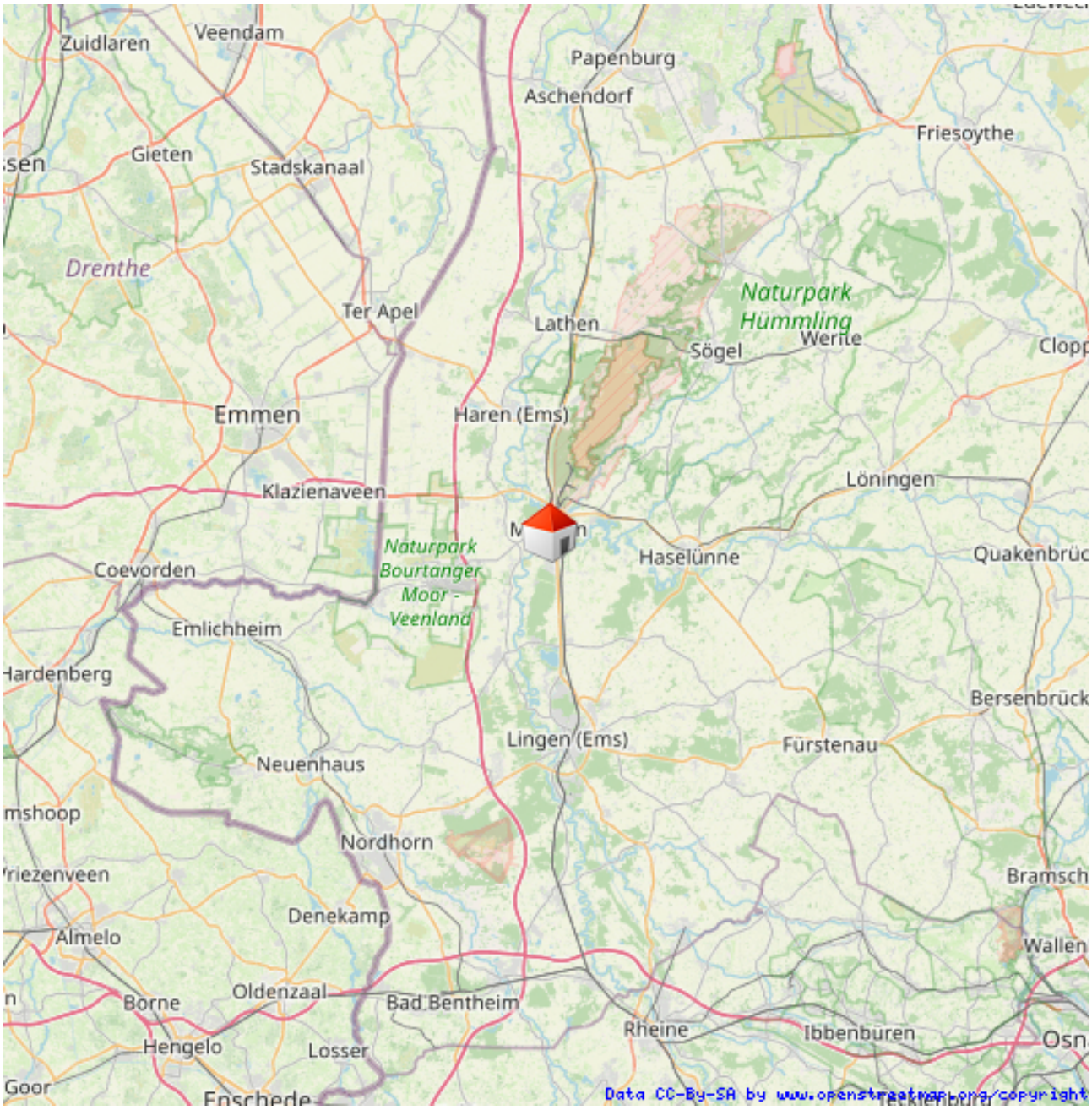
Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Werte:

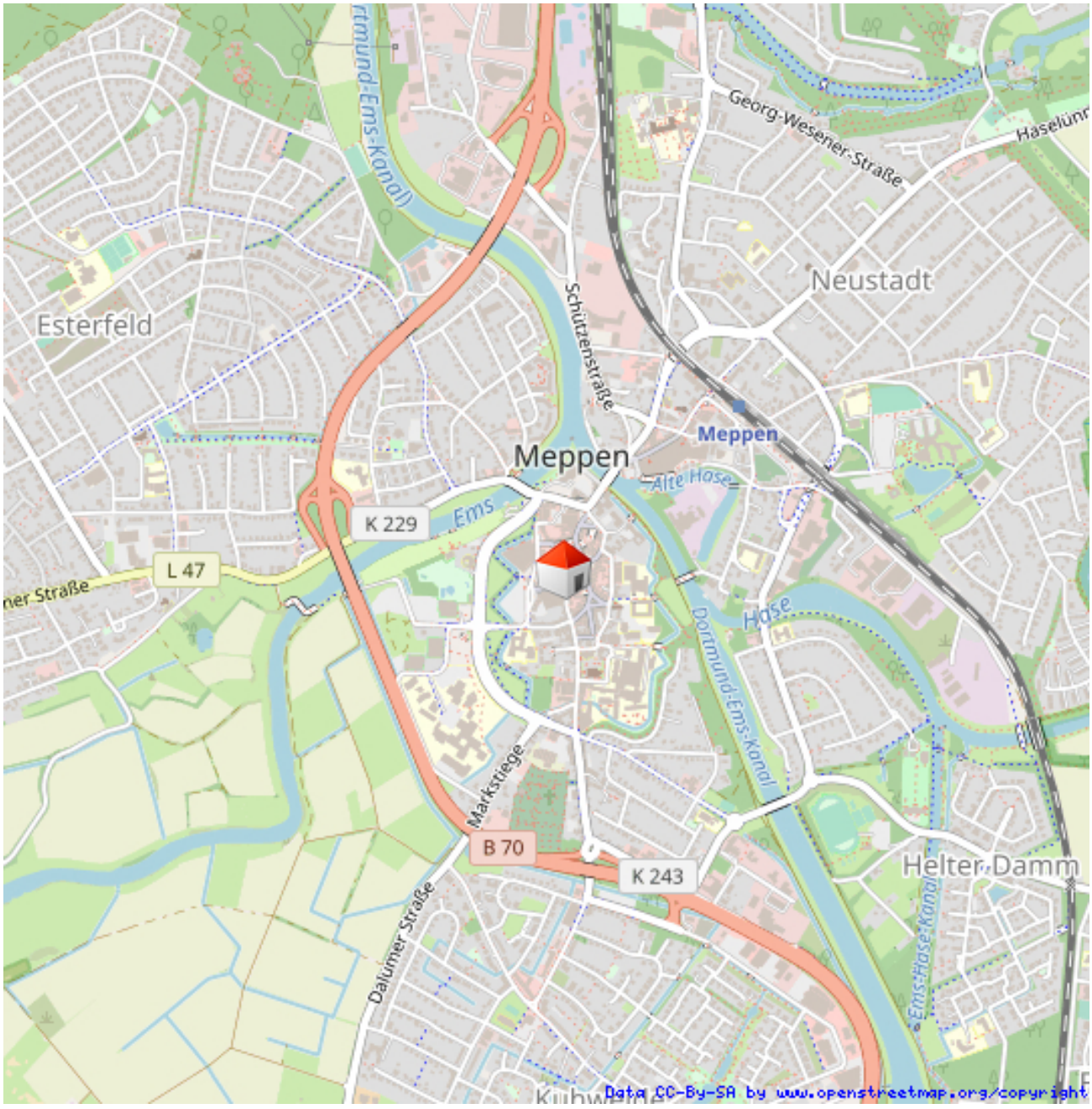
- Wohnen: 24,49 qm
- Essen: 15,79 qm
- Schlafen: 28,02 qm
- Küche: 14,37 qm
- HWR: 3,58 qm
- Tageslichtbad: 7,32 qm
- Gäste-WC: 2,71 qm
- Flur: 9,97 qm
- Balkon: 7,62 qm (insgesamt 30,49 qm, angerechnet zu 1/4)

Summe Wohnfläche: 113,87 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

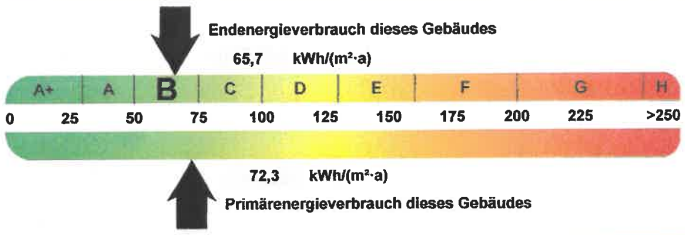
info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes **Registriernummer** [2] NI-2019-002737994 **3**

Energieverbrauch

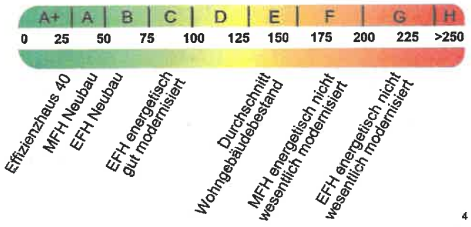


Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 65,7 kWh/(m²·a)
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger [3]	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2016	31.12.2018	Erdgas LL	1,10	97840	33120	64720	1,17

Vergleichswerte Endenergie



[4]

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
[3] gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hottgenroth Software, HS Verbrauchspass 3.3.41

Immobilien Tiehen oHG
Hinterstrasse 15
49716 Meppen
Tel.: 05931 4965175
info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Amina Robbe
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: amina.robbe@tiehen.eu
Web: www.tiehen.eu

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.